



ANALYSE – SAMFUND, ØKONOMI OG EJENDOMME

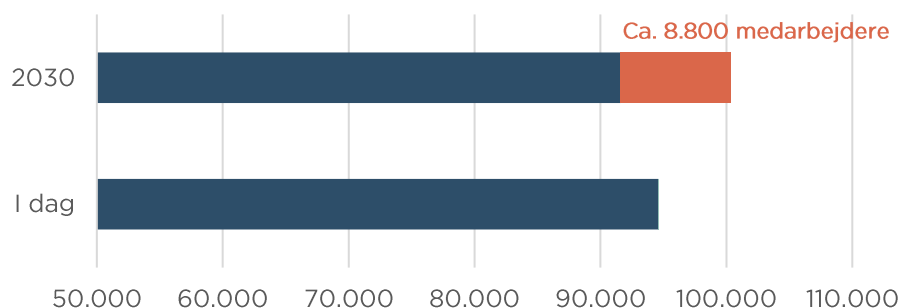
Ejendomsbranchen får brug for 8.800 nye medarbejdere frem mod 2030

Resumé

Hele erhvervslivet mangler arbejdskraft – både nu og i de kommende år. Mange vurderer det til at være en markant vækstbarriere. Også – og måske særligt – ejendomsbranchen har og får en udfordring med mangel på arbejdskraft. Det skyldes, at branchen står foran at skulle drive betydelige samfundsforandringer – herunder ikke mindst den grønne omstilling – og det kræver øgede investeringer. Derudover har ejendomsbranchen en noget ældre medarbejderstyrke end resten af arbejdsmarkedet. Afgangen til pension ventes derfor at blive høj i ejendomsbranchen de kommende år.

På baggrund af EjendomDanmarks 2030-rapport om branchens økonomiske potentiale kan det estimeres, at de to forhold – behov for øgede investeringer og medarbejderafgang – fører til, at branchen kan se frem til at mangle op mod 10.000 medarbejdere i 2030 – det svarer til ca. 9 pct. af den totale beskæftigelse i branchen

Arbejdskraftudfordringen i ejendomsbranchen i 2030 som følge af medarbejderafgang og øget investeringsbehov



Kilde: Implement Consulting Group (2021): *Ejendomsbranchens bidrag til liv og vækst i Danmark* og egne beregninger.

Ejendomsbranchen får brug for 8.800 nye medarbejdere frem mod 2030

Januar 2022

Side 2 af 7


**EJENDOM
DANMARK**

Dansk erhvervsliv skriger på arbejdskraft

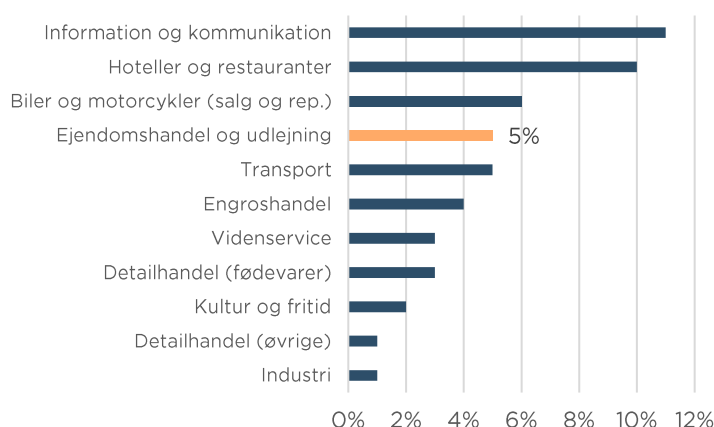
Aldrig har så mange danskere været i beskæftigelse som nu. I oktober 2021 var der næsten 2,9 mio. lønmodtagere i Danmark. Dette er også tilfældet i ejendomsbranchen, hvor beskæftigelsen er steget mere eller mindre uafbrudt de seneste ti år.

Men den stærke beskæftigelsesudvikling kombineret med et stærkt, dansk erhvervsliv betyder også, at mange virksomheder – også i ejendomsbranchen – mangler medarbejdere. I slutningen af 2021 pegede størstedelen af en række adspurgte virksomheder i en analyse fra DI eksempelvis på ”utilstrækkelig adgang til kvalificerede medarbejdere” som den største vækstbremse i 2022. Og i en analyse fra december 2021 pegede Dansk Erhverv på, at den private sektor i perioden september til november 2021 omsatte for 35 mia. kroner mindre, end den ellers ville have gjort uden mangel på arbejdskraft.

Også ejendomsbranchen i bred forstand har lidt et betydeligt omsætningstab som følge af arbejdskraftmangel – ifølge Dansk Erhverv kunne omsætningen i ejendomsbranchen have været ca. 5 procent større, hvis arbejdsudbuddet havde tilladt det.

Beskæftigelsen boomer – men der er masser plads til flere på det danske arbejdsmarked

Omsætningstab grundet mangel på arbejdskraft som andel af branchens samlede omsætning, sep-nov '21



Mange brancher – også ejendomsbranchen – lider tab pga. mangel på arbejdskraft

Kilde: Dansk Erhverv (2021): *Mangel på arbejdskraft medfører milliardtab i omsætning*. Senest lokaliseret 18. januar 2022 på: <https://www.danskerhverv.dk/siteassets/mediafolder/dokumenter/01-analyser/analysenotater-2021/mangel-pa-arbejdskraft-medforer-milliardtab.pdf>.

Note: "Ejendomshandel og udlejning" dækker ikke nødvendigvis hele ejendomsbranchen. Figuren viser kun udvalgte brancher.

Ejendomsbranchen får brug for 8.800 nye medarbejdere frem mod 2030

Januar 2022

Side 3 af 7

**EJENDOM
DANMARK**

Mangel på arbejdskraft i ejendomsbranchen rammer også andre

Ejendomsbranchen er en særlig branche. Den leverer nemlig "infrastruktur" til resten af samfundet i form af både boliger, erhvervslokaler og byrum. Dermed bliver ejendomsbranchen en grundpille for erhvervslivet.

Ca. 95.000 danskere er enten direkte ansat i en ejendomsvirksomhed eller ansat hos en leverandør til ejendomsbranchen. Ejendomsbranchen skaber både beskæftigelse via driften og via investeringerne i form af nybyggeri og moderniseringer af lejemål og bygninger.

**Ejendomsbranchen
beskæftiger i dag ca.
95.000 personer**

Ejendomsbranchens beskæftigelsesaftryk

	Antal beskæftigede
Drift	51.500
Investeringer	43.100
Total	94.600

Kilde: Implement Consulting Group (2021): *Ejendomsbranchens bidrag til liv og vækst i Danmark* og egne beregninger.

Note: Den samlede beskæftigelseeffekt er her angivet uden induceret beskæftigelse. Medregnes denne, bliver det totale beskæftigelsesaftryk for ejendomsbranchen på ca. 130.000.

Når ejendomsbranchen mangler arbejdskraft, rammer det således de virksomheder, der bor til leje, hvilket mange gør. Disse virksomheders fysiske rammer kan ikke udvikles og tilpasses på et niveau, som det ønskes, hvis ejendomsvirksomheden, der udlejer, mangler hænder og hoveder. Og det rammer ejendomsbranchens leverandører og samarbejdspartnere, der f.eks. ikke modtager de ordrer, som de ellers kunne have fået.

Ejendomsbranchen leverer "infrastruktur" til resten af erhvervslivet og samfundet - arbejdskraftmangel i ejendomsbranchen rammer derfor også andre dele af økonomien

Ejendomsbranchen får brug for 8.800 nye medarbejdere frem mod 2030

Januar 2022

Side 4 af 7


**EJENDOM
DANMARK**

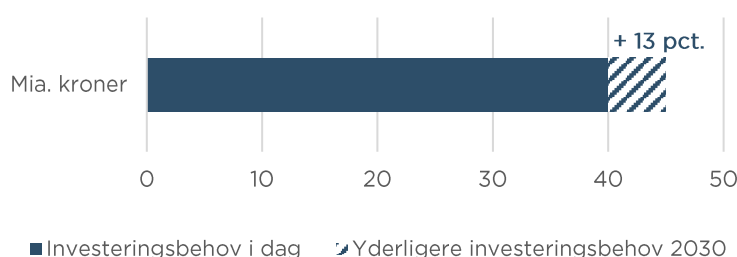
Øget investeringsbehov betyder behov for flere medarbejdere i ejendomsbranchen

Derudover er ejendomsbranchen afgørende for en række vigtige og bredere samfundsdagsordener. F.eks. kræver det omfattende investeringer i ejendomme at sikre den ønskede udvikling af og balance mellem by og land. Og den grønne omstilling af samfundet er fuldstændig utænkelig uden massive investeringer i at gøre bygninger grønnere på alle måder, man kan forestille sig.

Implement Consulting Group har for EjendomDanmark således vurderet, at hvis ejendomsbranchen skal kunne levere sit bidrag til den ønskede udvikling af samfundet, vil investeringsbehovet i ejendomsbranchen stige med hele 13 procent frem mod 2030, således at branchen skal investere ca. 45 mia. kroner – årligt.

Ejendomsbranchen har et stort og stigende investeringsbehov – bl.a. som følge af den grønne omstilling

Øget investeringsbehov i ejendomsbranchen



Kilde: Implement Consulting Group (2021): *Ejendomsbranchens bidrag til liv og vækst i Danmark* og egne beregninger.

Note: Bemærk, at der er tale om et estimat, der er forbundet med en vis usikkerhed

Dette øgede investeringsbehov skaber selvsagt også et behov for en øget beskæftigelse i ejendomsbranchen. I dag er der ca. 43.100 beskæftigede i ejendomsbranchen som følge af investeringer. Stiger arbejdskraftbehovet med samme størrelse som investeringsbehovet – altså 13 procent – betyder det, at det øgede investeringsbehov medfører et behov for i alt næsten 49.000 medarbejdere i 2030. Det er 5-6.000 flere medarbejdere end i dag.

Dette øgede investeringsbehov øger behovet for arbejdskraft med 5-6.000 medarbejdere

Ejendomsbranchen får brug for 8.800 nye medarbejdere frem mod 2030

Januar 2022

Side 5 af 7


**EJENDOM
DANMARK**

Øget behov for arbejdskraft som følge af øget investeringsbehov

	Antal
Antal beskæftigede som følge af investeringer i dag	43.100
Behov som følge af yderligere investeringer (dvs. +13 procent)	48.900
Forskel	5.800

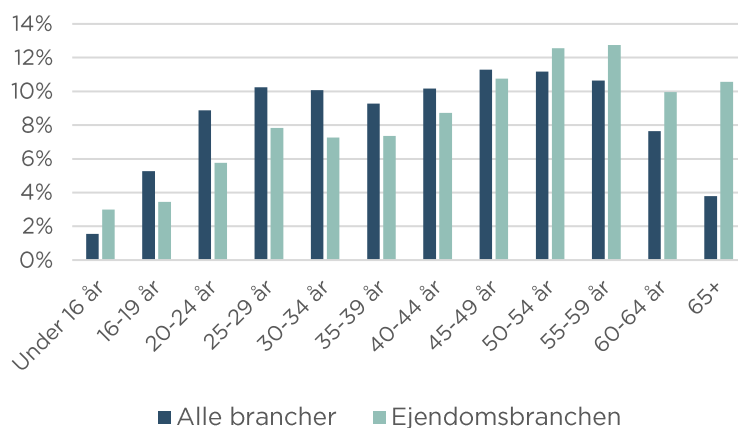
Kilde: Implement Consulting Group (2021): *Ejendomsbranchens bidrag til liv og vækst i Danmark* og egne beregninger.

Ejendomsbranchens særlige udfordring med demografien

Dertil kommer, at store årgange står foran pensionsalderen. Derfor står hele arbejdsmarkedet med en demografisk udfordring, men denne er særlig udtalt i ejendomsbranchen, hvor en større andel af medarbejderne end i andre brancher er over 60 år.

Derudover har ejendomsbranchen særlige udfordringer med en arbejdsstyrke, der er ældre end de fleste – mange står foran pensionsalderen

Medarbejdere fordelt efter alder



Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken: RAS300.

Nye kræfter kommer heldigvis løbende til, og branchen er generelt god til at holde på medarbejderne, men den skæve aldersfordeling må nødvendigvis lægge et pres på behovet for rekruttering de kommende år.

Ejendomsbranchen får brug for 8.800 nye medarbejdere frem mod 2030

Januar 2022

Side 6 af 7


**EJENDOM
DANMARK**

Antages det, at 15 pct. af medarbejderne af ejendomsbranchen egne ansatte skal pensioneres inden 2030, betyder det en samlet mangel på ca. 3.000 medarbejdere i 2030.

Øget behov for arbejdskraft som følge af øget investeringsbehov

	Antal
Beskæftigede driften i dag	51.500
Beskæftigede efter pensionering af 15 pct. af medarbejderne i ejendomsvirksomhederne (ikke underleverandører m.m.)	48.500
Forskel	3.000

Kilde: Implement Consulting Group (2021): *Ejendomsbranchens bidrag til liv og vækst i Danmark* og egne beregninger.

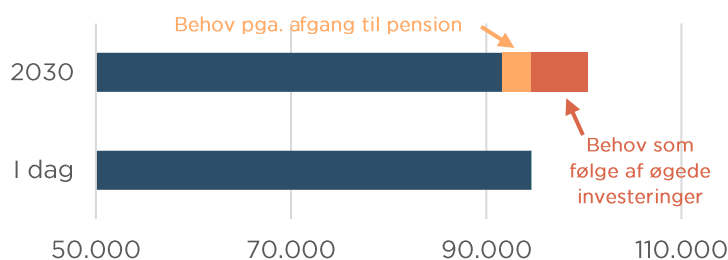
Note: Bemærk, at de 51.500 medarbejdere dækker over medarbejdere i både ejendomsvirksomheder og hos underleverandører, men at mangelen på 3.000 medarbejdere alene er beregnet på baggrund af beskæftigelsen i selve ejendomsvirksomhederne.

Branchens behov for arbejdskraft i 2030

Et øget investeringsbehov og en særlig, demografisk udfordring rammer med andre ord ejendomsbranchen det kommende årti. Det medfører et behov for flere nye medarbejdere i branchen.

Samlet set får ejendomsbranchen således brug for at 8.800 nye medarbejdere i 2030

Behovet for yderligere arbejdskraft i ejendomsbranchen i 2030 sammenlignet med i dag



Kilde: Implement Consulting Group (2021): *Ejendomsbranchens bidrag til liv og vækst i Danmark* og egne beregninger.

Samlet set kan det estimeres, at ejendomsbranchen står med en udfordring ift. at skaffe op mod 10.000 nye par hænder i 2030 sammenlignet med i dag. Det svarer til ca. 9 procent af den totale - direkte og indirekte - beskæftigelse i ejendomsbranchen i dag.



Om denne analyse

I ejendomsbranchen skaber man de fysiske rammer, som er afgørende for danskernes trivsel og udvikling, og derfor har ejendomsbranchen et stort ansvar for liv og vækst i Danmark. Som ejendomsbranchens erhvervsorganisation tager vi i EjendomDanmark dette ansvar alvorligt og bidrager løbende med indsigt, analyse og viden om forhold, der er relevante for ejendomsbranchen og samfundet.

Det er tilladt at citere fra denne analyse med tydelig kildeangivelse og henvisning til EjendomDanmark.

Denne analyse er udarbejdet af økonomisk chefanalytiker Anders Gade Jeppesen, cand.polit. og seniorrådgiver Morten Jarlbæk Pedersen, cand.scient.pol., Ph.D.

Kontakt

Hvis du vil vide mere om ejendomsbranchens mangel på arbejdskraft eller EjendomDanmark og den danske ejendomsbranche, kan du kontakte økonomisk chefanalytiker Anders Gade Jeppesen på agj@ejd.dk.

Du kan også læse mere på www.ejd.dk.